

Ассоциация «Гильдия риэлторов Республики Татарстан»

УТВЕРЖДАЮ

Приказ № 5 от «15» мая 2023 г.

Президент Ассоциации «Гильдии риэлторов
Республики Татарстан»

_____ А.Г. Голяшева



**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА.
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
«Практика риэлторской деятельности»**

Г. Казань

2023

СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ:

№	Наименование	Стр.
1.	Пояснительная записка	3
2.	Календарный учебный график	7
3.	Учебный план	8
4.	Рабочая программа	9
5.	Условия реализации программы	11
5.1.	Требования к минимальному материально- техническому обеспечению	11
5.2.	Кадровое обеспечение образовательного процесса	11
5.3.	Система оценки результатов освоения программы	11
6.	Информационное обеспечение обучения, список рекомендуемой литературы	12
7.	Оценочный материал	13

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Практика риэлторской деятельности», разработана в соответствии с нормами:

- Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 273-ФЗ);

- Приказа Министерства образования и науки России от 01.07.2013 г. № 499 «Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам»;

- Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ от 10 сентября 2019 г. № 611н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по операциям с недвижимостью";

- Приказа Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 11 января 2011 г. N 1н "Об утверждении Единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих, раздел "Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов высшего профессионального и дополнительного профессионального образования".

1.2. Структура и содержание рабочей программы представлена учебным планом по изучаемому предмету, учебно-тематическим планом, программами учебных предметов, планируемыми результатами освоения программы, условиями реализации, системой оценки результатов освоения программы.

В рабочей программе содержится перечень учебных предметов с указанием объемов времени, отводимых на освоение каждого предмета, включая объемы времени, отводимые на теоретическое (очное) и самостоятельное обучение. В рабочей программе по учебному предмету раскрывается рекомендуемая последовательность изучения разделов и тем, указывается распределение учебных часов по разделам и темам. В рабочей программе учебного предмета приводится содержание предмета с учетом требований к результатам освоения в целом рабочей программы.

Для получения знаний и умений программой предусматривается проведение теоретических занятий, а для оценки степени и уровня освоения обучения - проведение итоговой аттестации.

1.3. Целью программы является получение новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности риэлторов.

1.4. Категории слушателей:

- лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование; лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

1.5. Дополнительная профессиональная образовательная программа построена на специфических базовых принципах обучения:

- принцип непрерывности (опора на самообразование, освоение умений и навыков учения, развитие ценностных ориентаций в духе «учения через всю жизнь», широкое использование активных форм и методов обучения, подход к обучению как процессу преобразования жизненного и профессионального опыта, гуманистический тип отношений участников образовательного процесса);

- синергетический принцип (признание субъективности человеческого знания и интересов личности, являющихся имманентным потенциалом саморазвития и самоорганизации личности, сотрудничество, взаимозависимость и личная автономия);

- андрагогический принцип (принцип опоры на жизненный и профессиональный опыт слушателей, индивидуализации обучения, диалогового сотрудничества, принцип вариативности).

1.6. К уровню подготовки слушателей, освоивших Программу в полном объеме, устанавливаются требования, включающие приобретение соответствующих профессиональных компетенций:

- профессиональная компетенция "Знание законодательства Российской Федерации, регулирующего сделки с объектами недвижимости";
- профессиональная компетенция "Знание условий ипотечного кредитования, долевого строительства, а также условий работы с загородной и коммерческой недвижимостью";
- профессиональная компетенция "Владение умениями и навыками анализировать рынок недвижимости, проверять недвижимость, оценивать объекты недвижимости";
- профессиональная компетенция "Знание документооборота в сделках".

Приобретение указанных компетенций обеспечивается следующими знаниями и умениями:

знания

- законодательства Российской Федерации, регулирующего сделки с объектами недвижимости;
- налогообложения в недвижимости;
- документооборота в сделках;
- условий ипотечного кредитования;
- условий долевого строительства;
- условий работы с загородной и коммерческой недвижимостью.

умения

- анализировать рынок недвижимости;
- привлекать клиентов и работать с ними;
- проверять недвижимость;
- оценивать объекты;
- работать с электронными ресурсами Росреестра.

Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)

Обобщенные трудовые функции			Трудовые функции		
код	наименование	уровень квалификации	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
А	Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	5	Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения)	А/01.5	5
			Деятельность по	А/02.5	5

			оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения		
В	Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	5	Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам (далее - жилая недвижимость)	В/01.5	5
			Деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала	В/02.5	5
			Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам (далее - нежилая недвижимость)	В/03.5	5

1.7. Трудоемкость освоения программы: 20 часов (1неделя).

1.8. Форма обучения: очная.

Контроль и оценка результатов освоения программы осуществляется с помощью итогового контроля - тестирование. В результате освоения программы слушатели должны сдать квалификационный экзамен - решить итоговый тест.

Обучение включает в себя лекционные, практические/самостоятельные занятия. Обучение завершается итоговой аттестацией по всему материалу курса с выдачей **удостоверения о повышении квалификации.**

2. Календарный учебный график.

Продолжительность обучения составляет 20 ак. часов (1 неделя). Занятия проходят по 4 часа в день, 5 дней.

Учебные темы	День				
	1	2	3	4	5
Общие положения законодательства, регулирующего сделки с объектами недвижимости	1ч				
Правила осуществления риэлтерской деятельности членами ГР РТ (Государственный комитет Республики Татарстан). Договорные отношения между риэлтором и клиентом	1ч				
Работа с электронными ресурсами Росреестра	1ч				
Налогообложение операций с недвижимостью. Налогообложение недвижимого имущества физических лиц	1ч	1ч			
Нотариат		1ч			
Практика проведения сделок с недвижимостью		2ч			
Ипотечное кредитование			1ч		
Материнский капитал			1,5ч		
Основы законодательства по опеке и попечительству			1,5ч		
Взаимоотношения с клиентом, бренд агента, продвижение в соц. Сетях				1ч	
Первичный рынок недвижимости. Долевое участие в строительстве				1ч	
Основные положения ЗК РФ (Земельный кодекс Российской Федерации), порядок оформления прав на земельные участки и сделок с ними				1ч	
Рынок загородной недвижимости				0,5ч	
Коммерческая недвижимость				0,5ч	
Ценообразование в недвижимости и факторы, влияющие на определение цены объекта. Виды планировок квартир					1ч
Земельные правоотношения					1ч
Итоговая аттестация					2ч

Условное обозначение:

2ч- количество часов на изучение темы.

3.УЧЕБНЫЙ ПЛАН

дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Практика риэлторской деятельности»

Срок обучения – 20 часов.

Форма обучения – очная.

N п/п	Наименование дисциплин	Всего часов	в том числе:		
			Теоретиче- ских (час)	Практических (час)	Форма кон- троля
1	Общие положения законодательства, регулирующего сделки с объектами недвижимости	1	1	-	-
2	Правила осуществления риэлтерской деятельности членами ГР РТ Договорные отношения между риэлтором и клиентом	1	1	-	-
3	Работа с электронными ресурсами Росреестра	1	1	-	-
4	Налогообложение операций с недвижимостью. Налогообложение недвижимого имущества физических лиц	2	1	-	-
5	Нотариат	1	1	-	-
6	Практика проведения сделок с недвижимостью	2		2	-
7	Ипотечное кредитование	1	1	-	-
8	Материнский капитал	1,5	1	-	-
9	Основы законодательства по опеке и попечительству	1,5	1	-	-
10	Взаимоотношения с клиентом, бренд агента, продвижение в соц. Сетях	1	1	-	-
11	Первичный рынок недвижимости. Долевое участие в строительстве	1	1	-	-
12	Основные положения ЗК РФ, порядок оформления прав на земельные участки и сделок с ними	1	1	-	-
13	Рынок загородной недвижимости	0,5	1	-	-
14	Коммерческая недвижимость	0,5	1	-	-
15	Ценообразование в недвижимости и факторы, влияющие на определение цены объекта. Виды планировок квартир	1	1	-	-
16	Земельные правоотношения	1	1	-	-
Итоговая аттестация		2	-	-	тестирование
Итого:		20	16	2	-

4.Рабочая программа

Тема 1. Общие положения законодательства, регулирующего сделки с объектами недвижимости

Обзор законодательства, регулирующего сделки с недвижимостью. Понятие объектов недвижимости, их виды. Государственные и муниципальные органы, задействованные в процедуре оформления документов на недвижимость.

Тема 2. Правила осуществления риэлторской деятельности членами ГР РТ.

Договорные отношения между риэлтором и клиентом

Предусмотренные Законом виды охранных услуг. Лицензионные требования по каждому из видов охранных услуг. Порядок осуществления контроля (надзора) за соблюдением лицензионных требований. Грубые нарушения лицензионных требований частной охранной организацией.

Тема 3. Работа с электронными ресурсами Росреестра

Публичная карта, запрос к информационному ресурсу, предварительная запись, как заказать справки, выписки.

Тема 4. Налогообложение операций с недвижимостью. Налогообложение недвижимого имущества физических лиц

Налогообложение физических лиц при продаже недвижимого имущества. Имущественные налоговые вычеты. Декларирование доходов физических лиц. Налог на имущество физических лиц: плательщики, ставки, льготы, срок оплаты. Налог с имущества, переходящего в порядке наследования и дарения. Особенности договора дарения недвижимого имущества. Налогообложение юридических лиц и частных предпринимателей при продаже недвижимого имущества.

Тема 5. Нотариат

Наследство. Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению. Доверенность, порядок ее оформления. Брачный договор.

Тема 6. Практика проведения сделок с недвижимостью

Понятие, форма и виды сделок с недвижимостью (купля-продажа, дарение, мена, рента, продажа и дарение долей). Особенности различных сделок с недвижимостью. Получение сведений из ЕГРП (сроки и оплата). Перечень документов для предоставления в Росреестр. Сроки рассмотрения документов. Причины приостановления/отказа в госрегистрации прав на недвижимое имущество. Госпошлина. Форма и порядок расчетов по сделкам. Особенности сделок с юридическими лицами.

Практика: подготовить документы на сделку купли-продажи квартиры.

Тема 7. Ипотечное кредитование

Законодательство об ипотеке. Основные условия кредитования. Основные документы, предоставляемые в банк Заявителем. Андеррайтинг. Кредитная история. Виды ипотечных программ. Ипотека иностранным гражданам.

Тема 8. Материнский капитал

Материнский капитал. Способы покупки квартиры с использованием материнского капитала. Когда и какие доли нужно выделять в квартире. Требования к жилью. Порядок оформления. Причины для отказа СФР (Социальный фонд России).

Тема 9. Основы законодательства по опеке и попечительству

Сделки с несовершеннолетними детьми. Ипотечные сделки.

**Тема 10. Взаимоотношения с клиентом, бренд агента,
продвижение в социальных сетях**

Взаимоотношения с клиентом. Регламент работы с клиентом. Бренд агента. Продвижение в социальных сетях.

**Тема 11. Первичный рынок недвижимости.
Долевое участие в строительстве**

Эскроу-счета. ГРРТ (Гильдия риэлторов Республики Татарстан) Партнер. Работа с сервисами и ресурсами АГРРТ (Ассоциация Гильдии риэлторов Республики Татарстан).

**Тема 12. Основные положения ЗК РФ, порядок оформления прав на земельные
участки и сделок с ними**

Основные положения ЗК, и нормативные регулирования земельных отношений. Регулирование земельных отношений в РТ. Участники земельных отношений. Объекты земельных отношений.

Понятие земельного участка, категории. Особенности правового регулирования земельных отношений в зависимости от категории земли.

Собственность на землю. Возникновение права на землю. Иные земельные титулы (право бессрочного пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, безвозмездное срочное пользование земельным участком, аренда земли, сервитуты). Прекращение и ограничение прав на землю. Переход прав на земельный участок при переходе права на здания, строения, сооружения (ст.35, 36 ЗК РФ). Особенности сделок купли-продажи земельных участков.

Тема 13. Рынок загородной недвижимости

Российское законодательство о рынке загородной недвижимости. Классификация загородной недвижимости. Ценообразование в загородной недвижимости (земля, строения). Особенности работы с клиентами (покупателями и продавцами) на рынке загородной недвижимости.

Тема 14. Коммерческая недвижимость

Особенности работы риэлтора на рынке коммерческой недвижимости.

**Тема 15. Ценообразование в недвижимости и факторы,
влияющие на определение цены объекта.**

Виды планировок квартир

Ценообразование в недвижимости и факторы, влияющие на определение цены объекта. Виды планировок квартир.

Тема 16. Земельные правоотношения

Порядок постановки на кадастровый учет. Регистрация прав и перехода прав на земельные участки и объекты индивидуального строительства. Перераспределение, уточнение границ, кадастровые ошибки. Получение уведомления на строительство ИЖС (индивидуальное жилищное строительство). Объекты, на которые требуется разрешение на строительство. Получение уведомления на реконструкцию ИЖС. Предельные параметры ИЖС. Отступы от границ участка при строительстве. Красные линии охранные зоны, запрещающие строительство.

5. Условия реализации программы

5.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Условия реализации обеспечивают: достижение планируемых результатов освоения Программы в полном объеме; соответствие применяемых форм, средств и методов обучения.

Учебный класс оснащен необходимой мебелью и оборудованием для реализации программы:

Столы 6шт.

Стулья 10 шт.

Магнитно-маркерная доска 1шт.

Ноутбук 3 шт.

Принтер МФУ 2 шт.

Телевизор 1шт.

Шкаф для книг 1шт.

5.2. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров, обеспечивающих обучение по программе: Высшее профессиональное образование и стаж работы в образовательном учреждении не менее 1 года, при наличии послевузовского профессионального образования (аспирантура, ординатура, адъюнктура) или ученой степени кандидата наук - без предъявления требований к стажу работы.

5.3. Система оценки результатов освоения программы

Форма приема квалификационного экзамена – тестирование.

Экзаменуемый должен ответить на вопросы в форме тестов.

Результаты итогового экзамена оцениваются по четырех бальной системе: «Отлично», «Хорошо», «Удовлетворительно», «Неудовлетворительно». Оценки проставляются в зависимости от количества правильных ответов на вопросы:

- «Отлично»;
- «Хорошо»;
- «Удовлетворительно»;
- «Неудовлетворительно».

Оценка «отлично» (задание выполнено более чем на 92%) выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил материал курса, не затрудняется с ответами на вопросы;

Оценка «хорошо» (задание выполнено более чем на 75%) выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал курса, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения;

Оценка «удовлетворительно» (задание выполнено не менее чем на 50%) выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, испытывает затруднения при ответе на вопрос;

Оценка «неудовлетворительно» (задание выполнено менее чем на 50%) выставляется обучающемуся, который не знает значительной части материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями отвечает на вопросы или не справляется с ними самостоятельно.

Лицам, успешно прошедшим итоговую аттестацию, выдается удостоверение о повышении квалификации.

Лицам, не сдавшим квалификационный экзамен, выдается Справка об обучении. У

обучающегося есть возможность повторно сдать экзамен через 2 недели.

В случае, если слушатель не может сдать квалификационный экзамен по уважительным причинам (болезнь, производственная необходимость и др.), которые могут быть подтверждены соответствующими документами, ему могут быть перенесены сроки сдачи квалификационного экзамена на основе личного заявления.

6. Информационное обеспечение обучения, список рекомендуемой литературы

1. Арапов С. В. Новый справочник риэлтора; Феникс - М., 2016. - 288 с.
2. Вадим Николаевич Фёдоров Записки риэлтора; Издательские решения - М., 2017. - 493 с.
3. Парусова Г. В. Профессия риэлтор. 48 шагов на пути к успеху; Феникс - М., 2014. - 224 с.
4. Парусова Г. В. Профессия риэлтор. 48 шагов на пути к успеху; Феникс - М., 2015. - 224 с.
5. Парусова Г. В. Профессия риэлтор. 48 шагов на пути к успеху; Феникс - М., 2018. - 224 с.
6. Парусова Галина Васильевна Профессия риэлтор: 48 шагов на пути к успеху; Феникс - М., 2015. - 341 с.
7. Парусова, Г.В. Профессия риэлтор. 48 шагов на пути к успеху; Издатель Светлана Зенина - М., 2015. - 216 с.
8. Фисенко А. А. Сам себе риэлтор по Европе; Можайский полиграфический комбинат - М., 2018. - 248 с.
9. Фисенко А. А. Сам себе риэлтор; Руспринт - М., 2017. - 369 с.
10. Шабалин Вадим Геннадьевич Сам себе риэлтор. Ваши права и льготы по квартирному вопросу и налогам. Часть 4. Справочное пособие; Омега-Л - М., 2017. - 169 с.
11. Шабалин Вадим Геннадьевич Сам себе риэлтор. Решение вашего квартирного вопроса. Часть 3; Омега-Л - М., 2018. - 651 с.
12. Шабалин Вадим Геннадьевич Сам себе риэлтор. Решение моего квартирного вопроса. Часть 3. Справочное пособие; Омега-Л - М., 2016. - 704 с.
13. Шабалин Вадим Геннадьевич Сам себе риэлтор. Схема сделки с недвижимостью; Омега-Л - М., 2016. - 152 с.
14. Шабалин Вадим Геннадьевич Сам себе риэлтор. Часть 1: Как самостоятельно провести сделку с недвижимостью; Омега-Л - М., 2017. - 388 с.
15. Шабалин Вадим Сам себе риэлтор. Ваши права и льготы по жилищному вопросу и налогам; Машиностроение - Москва, 2016. - 407 с.
16. Шабалин Вадим Сам себе риэлтор. Ваши права и льготы по квартирному вопросу и налогам. Часть 4; Филинь, Омега-Л - М., 2016. - 164 с.
17. Шабалин Вадим Сам себе риэлтор. Как приобрести новостройку; СИНТЕГ - Москва, 2016. - 352 с.
18. Шабалин Вадим Сам себе риэлтор. Как самостоятельно провести сделку с недвижимостью; Мир - Москва, 2016. - 751 с.
19. Шабалин Вадим Сам себе риэлтор. Решение вашего квартирного вопроса; Наука - Москва, 2016. - 334 с.
20. Шабалин Вадим Сам себе риэлтор. Схема сделки с недвижимостью. Часть 1; РГГУ - Москва, 2016. - 194 с.
21. Кен Макэлрой Алфавит инвестирования в недвижимость, 2016. – 250с.

7. ОЦЕНОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ

Вопросы для проведения итоговой аттестации по программе.

Введение			
1	Что представляет собой риэлторская деятельность?		<p>1. Профессиональная деятельность по оказанию физическим лицом (агентом) за вознаграждение комплекса услуг (консультационных, маркетинговых, организационных и прочих), связанных с установлением, прекращением и (или) изменением прав на объект недвижимости.</p> <p>2. Профессиональная деятельность, целью которой являются оказание услуг, выполнение поручений, юридических и фактических действий на рынке недвижимого имущества, направленных на возникновение, изменение и прекращение прав и обязанностей в отношении объектов недвижимого имущества, в том числе по организации сделок по поручению их участников, участие в организации торгов по реализации недвижимого имущества. Риэлторская деятельность является предпринимательской.</p> <p>3. Маркетинговая деятельность субъектов предпринимательской деятельности, направленная на формирование на рынке предложений по продаже объектов недвижимого имущества и совершения иных сделок с ним.</p>
2	Риэлторская деятельность подлежит...		<p>1. Обязательному лицензированию на основании закона.</p> <p>2. Обязательной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости на основании закона.</p> <p>3. Добровольной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости.</p>
Физические лица			
3	Подлежит ли государственной регистрации гражданское состояние рождения физического лица? Если да, то кем?	ст. 47 ГК РФ	<p>1. Нет.</p> <p>2. Да, органами записи актов гражданского состояния.</p> <p>3. Да, органами опеки и попечительства.</p> <p>4. Да, на основании решения суда.</p> <p>5. Да, медучреждениями.</p>
4	Что понимается под правоспособностью граждан?	ст. 17 ГК РФ	<p>1. Мера возможного поведения.</p> <p>2. Способность иметь гражданские права и нести обязанности.</p> <p>3. Совокупность прав, которыми может обладать гражданин.</p> <p>4. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять права, создавать для себя обязанности и исполнять их.</p>

5	С какого момента возникает у гражданина правоспособность?	ст. 17 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Частично по достижению 14 лет, а в полном объеме с 18 лет. 2. С 18 лет, а при эмансипации с 16 лет. 3. С 18 лет, а при вступлении в брак до достижения 18-ого возраста, либо при эмансипации соответственно с момента вступления в брак, либо принятия решения об эмансипации. 4. С 18 лет. 5. С момента рождения.
6	Возможно ли ограничение правоспособности гражданина (ограничение прав, данных законом)?	ст. 22 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не возможно. 2. Возможно только в случаях и в порядке, установленных законом. 3. Возможно на основании сделок, совершаемых гражданином.
7	Гражданин-покупатель квартиры по условиям сделки купли-продажи отказался от права проживания в ней. Каковы правовые последствия сделки?	п.3 ст. 22 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Покупатель обязан исполнить свои обязательства по условиям сделки. 2. Покупатель не обязан исполнять данное обязательство, в этой части сделки ничтожна. 3. Покупатель не обязан исполнять свои обязательства, вся сделка ничтожна.
8	Что означает понятие «дееспособность гражданина»?	ст. 21 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установленная законом мера должного поведения гражданина. 2. Способность гражданина иметь права и нести обязанности. 3. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их. 4. Способность гражданина нести ответственность за свои действия.
9.	С какого возраста малолетние получают право самостоятельно участвовать в гражданских правоотношениях при совершении установленных законом сделок?	ст. 28 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. С момента рождения до 14 лет. 2. С наступлением 6 лет. 3. С наступлением 14 лет. 4. Не имеют права участвовать в сделках самостоятельно.
10	Каким образом малолетние участвуют в сделках с недвижимым имуще-	ст. 28 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. С письменного согласия законных представителей. 2. Самостоятельно. 3. С письменного разрешения органа опеки и попечительства.

	ством?		<p>4. От имени малолетних действуют законные представители, кроме сделок безвозмездного получения недвижимого имущества.</p> <p>5. От имени малолетних сделки совершают законные представители.</p>
11	Кто может являться законным представителем малолетних?	П.2 ст.20 ГК РФ	<p>1. Родители, усыновители.</p> <p>2. Опекун и попечитель.</p> <p>3. Родители, усыновители, опекуны.</p> <p>4. Родители, усыновители, попечители.</p>
12	Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом?	ст. 26 ГК РФ	<p>1. Самостоятельно не участвуют в сделках, от их имени действуют родители, усыновители и попечители.</p> <p>2. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия своих законных представителей.</p> <p>3. Сделки совершают самостоятельно.</p> <p>4. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия своих законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов).</p>
13	Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности?	ст.ст.29-30 ГК РФ	<p>1. Орган местного самоуправления.</p> <p>2. Орган опеки и попечительства.</p> <p>3. Суд.</p> <p>4. Орган внутренних дел.</p> <p>5. Орган здравоохранения.</p>
14	Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)?	Ст.25 ГК РФ	<p>1. Гражданин, который не выполнил обязательства по кредитному договору, обеспеченные ипотекой.</p> <p>2. Гражданин, который не способен удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.</p> <p>3. Гражданин, в отношении которого судом принято решение о взыскании суммы долга, превышающей 500 тысяч рублей.</p>
15	Какой гражданин на основании решения суда может быть признан недееспособным?	ст. 29 ГК РФ	<p>1. Гражданин, злоупотребляющий спиртными напитками или наркотическими веществами.</p> <p>2. Гражданин, злоупотребляющий спиртными напитками или наркотическими веществами или страдающий психическим расстройством.</p> <p>3. Гражданин, страдающий психическим расстройством, и, вследствие этого, он не понимает значение своих действий и не может руководить ими.</p> <p>4. Гражданин, неспособный понимать значения своих действий или руководить ими вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами.</p> <p>5. Гражданин, страдающий психическим расстройством.</p>
16	Каковы правовые	Ст.171 ГК РФ	1. Оспоримая сделка, когда судом устанавлива-

	последствия сделки, совершенной лицом, признанным недееспособным вследствие психического расстройства?		<p>ется невменяемость участника сделки.</p> <p>2. Ничтожная сделка. Стороны возвращаются в первоначальные права и обязанности.</p> <p>3. Ничтожная сделка, но по требованию опекуна может быть признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого лица.</p> <p>4. Действительная сделка при условии последующего одобрения ее органом опеки и попечительства.</p> <p>5. Действительная сделка в случае, когда другая сторона не знала о недееспособности первой стороны.</p>
17	Над кем устанавливается опека?	ст. 32 ГК РФ	<p>1. Над гражданами, признанными судом недееспособными, и малолетними.</p> <p>2. Только над гражданами, признанными недееспособным.</p> <p>3. Только над гражданами ограниченными в дееспособности.</p> <p>4. Над гражданами, которые по состоянию здоровья не могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности.</p> <p>5. Только над малолетними.</p>
18	Над кем устанавливается попечительство?	ст. 33 ГК РФ	<p>1. Только над малолетними.</p> <p>2. Над несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, а также гражданами, ограниченными судом в дееспособности.</p> <p>3. Только над гражданами, страдающими психическими расстройствами, а также злоупотребляющими спиртными напитками или наркотическими веществами.</p> <p>4. Над гражданами, признанными не дееспособными и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.</p>
19	Какой орган принимает решение о признании гражданина безвестно отсутствующим или объявляет его умершим?	ст. ст. 42 и 45 ГК РФ	<p>1. Орган опеки и попечительства.</p> <p>2. Орган местного самоуправления.</p> <p>3. Орган социальной защиты.</p> <p>4. Суд.</p> <p>5. Орган записи актов гражданского состояния.</p>
20	Указать наиболее полный перечень сделок, для совершения которых требуется предварительное согласие органов опеки и попечительства?	ст. ст. 37 и 292 ГК РФ	<p>1. По распоряжению имуществом несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан.</p> <p>2. Для совершения сделок отчуждения или сделок, влекущих уменьшение имущества несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан, а также в случае, когда отчуждается жилое помещение, в котором проживают члены семьи собственника, состоящие на учете в органе опеки и попечительства.</p> <p>3. Сделок, подлежащих нотариальному удостоверению</p>

			ению либо государственной регистрации. 4. По безвозмездному отчуждению имущества несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан.
21	Какой документ может подтвердить регистрацию гражданского состояния?	ст. 47 ГК РФ	1. Свидетельство о рождении или свидетельство о регистрации брака. 2. Свидетельство на основании записи в актовой книге. 3. Документ, удостоверяющий личность (паспорт).
22	Приравниваются ли усыновленные дети в правах к родственникам по происхождению?	ст. 47 ГК РФ	1. Нет. 2. Да.
23	Что означает понятие «место жительства гражданина»?	Постановление Пр.РФ «Об утверждении правил регистр...»	1. Место постоянного или преимущественного проживания гражданина. 2. Место, где гражданин проживает. 3. Отметка в документе, удостоверяющем личность.
24	Можно ли гражданина зарегистрировать по месту пребывания в жилом помещении, которое он снимает?	Постановление Пр. РФ «Об утверждении правил регистр...»	1. Нет. 2. Да при предъявлении договора найма жилого помещения. 3. Да, если лицо регистрируется по месту жительства с указанием срока регистрации. 4. Да, с согласия собственника на срок действия договора найма жилого помещения.
25	Что признается местом жительства малолетних?	ст. 20 ГК РФ	1. Место, определяемое их законными представителями. 2. Место жительства их законных представителей
26	Имеет ли гражданин, признанный судом безвестно отсутствующим, право на жилое помещение, в котором он ранее проживал, если в период его отсутствия жилое помещение было приватизировано на имя его членов семьи?	ст.ст.43, 44 ГК РФ	1. В случае отмены решения суда о признании гражданина безвестно отсутствующим имеет право на вселение в жилое помещение и проживания в нем. 2. В случае отмены решения суда о признании гражданина безвестно отсутствующим, он имеет право на вселение и проживание в жилом помещении, а также право признания сделки приватизации недействительной в связи с имеющим место нарушением его прав. 3. Даже в случае отмены решения суда о признании гражданина безвестно отсутствующим не имеет каких-либо прав на жилое помещение, так как он был снят с регистрационного учета по месту жительства на основании решения суда о признании его безвестно отсутствующим и не участвовал в приватизации, жилое помещение было приватизировано на других граждан.
27	Одна из основ-	ФЗ «Об опеке	1. Контроль над тем, как родители исполняют

	ных задач деятельности органов опеки и попечительства.	и попечительстве»	<p>свои полномочия по воспитанию несовершеннолетних и выдача родителям разрешений на совершение в интересах их несовершеннолетних детей сделок с объектами недвижимого имущества.</p> <p>2. Защита прав и законных интересов граждан, нуждающихся в установлении над ними опеки или попечительства, и граждан, находящихся под опекой или попечительством.</p> <p>3. Защита прав и законных интересов несовершеннолетних детей.</p> <p>4. Воспитание несовершеннолетних.</p>
«Объекты гражданских правоотношений»			

2 8	Какая вещь называется недвижимой?	ст. 130 ГК РФ	<p>1. Земельные участки, недра, обособленные водные объекты и все то, что прочно связано с землей; перемещение данных объектов невозможно без причинения несоразмерного ущерба их назначению (здания, сооружения, леса, многолетние насаждения, объекты незавершенные строительством). Права на недвижимую вещь подлежат государственной регистрации.</p> <p>2. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.</p> <p>3. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, машино-места, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.</p>
2 9	Какой объект называется машино-местом?	Ст.130 ГК РФ	<p>1. Доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение – паркинг.</p> <p>2. Часть здания или сооружения, предназначенная для размещения транспортных средств, если границы таких помещений, описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.</p> <p>3. Место для парковки автомобиля, не является самостоятельным объектом недвижимости, относит-</p>

			ся к общему имуществу многоквартирного дома.
30	Какой из перечисленных объектов не относится к недвижимому имуществу?	Ст.130 ГК РФ	1. Объекты незавершенного строительства. 2. Земельный участок лесного фонда. 3. Лес. 4. Суда внутреннего плавания.
31	Что такое единый недвижимый комплекс?	Ст.133.1 ГК РФ	1. Совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. 2. Имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию.
32	Кому принадлежат поступления, полученные в результате использования имущества?	Ст.136 ГК РФ	1. Собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений. 2. Это определяется соглашением собственника, с одной стороны, и арендатора, залогодержателя и т.п. - с другой стороны. 3. Лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.
Государственная регистрация недвижимости и Государственный кадастровый учет			
33	Чем является Единый государственный реестр недвижимости?	ст. 1 ФЗ «О гос. регистрации недвижимости»	1. Свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных законом сведений. 2. Свод сведений об объекте недвижимости, учтенных в соответствии с законом в государственном кадастре недвижимости. 3. Свод достоверных систематизированных сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных законом сведений.
3	Что означает поня-	ст. 1 ФЗ «О	1. Юридический акт признания и подтверждения

4	тие кадастровый учет?	гос. регистрации недвижимости»	<p>государством объекта недвижимого имущества в соответствии с требованиями закона.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Действия по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных законом сведений об объектах недвижимости 3. Выполнение уполномоченным лицом в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.
3 5	Что означает государственная регистрация прав на недвижимое имущество?	ст. 1 ФЗ «О гос. регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Государственный акт признания имущественного права о объект недвижимости в соответствии с записями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. 2. Юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. 3. Внесение уполномоченным государственным органом сведений о правах на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.
3 6	Какой орган осуществляет государственный кадастровый учет объектов недвижимости, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости?	Ст.3 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральная регистрационная служба. 2. Министерство юстиции РФ. 3. Министерство экономического развития РФ. 4. Федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы. 5. ФГПУ «Федеральная кадастровая палата». 6. Бюро технической инвентаризации, учреждаемые органами местного самоуправления.

3 7	Что называется кадастровым номером?	Ст. 5 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ государственный учетный номер, присваиваемый объекту недвижимости органом регистрации. 2. Уникальный номер объекта недвижимости. 3. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ учетный номер, присваиваемый объекту недвижимости кадастровым инженером.
3 8	Что собой представляет номер регистрации записи о праве на объект недвижимости?	Ст. 5 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ государственный учетный номер, присваиваемый объекту недвижимости органом регистрации. 2. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ учетный номер, присваиваемый объекту недвижимости кадастровым инженером. 3. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер записи о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, об ограничении права или обременении объекта недвижимости
3 9	Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество?	Ст.4 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, другие лица в предусмотренных законом случаях, с одной стороны, и орган регистрации прав - с другой. 2. Все лица, постоянно проживающие на территории регистрационного округа, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны. 3. Граждане, обладающие вещными правами на недвижимое имущество, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.
4 0	Возможна ли государственная регистрация права одновременно с государственным кадастровым учетом?	Ст.14 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможна в случаях, предусмотренных законом. 2. Не возможна. 3. Осуществляется всегда.
4 1	Какой является дата государственного кадастрового учета объекта недвижимости и дата государственной регистрации права?	Ст.16 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дата подачи заявления на государственную регистрацию права или государственный кадастровый учет объекта недвижимости. 2. Дата внесения в ЕГРН записи об объекте недвижимости и записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости.

4 2	Способы подачи заявления о государственном кадастровом учете объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него. Выберите наиболее полный перечень способов.	Ст.18 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. В форме документов на бумажном носителе; в форме электронных документов и/или электронных образов документов через Росреестр или МФЦ. 2. В форме электронных документов и/или электронных образов документов через сайт Росреестра или МФЦ. 3. В форме документов на бумажном носителе через отделы приема документов Росреестра или МФЦ. 4. В форме документов на бумажном носителе; в форме электронных документов и/или электронных образов документов через орган регистрации, уполномоченное им лицо, МФЦ, почтовым отправлением, информационно-телекоммуникационные сети общего пользования и сайт Росреестра.
4 3	На какой срок орган государственной регистрации может приостановить кадастровый учет и государственную регистрацию права по общим основаниям?	Ст.26 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. На один месяц. 2. До момента устранения причин, ставших основанием приостановки. 3. До момента устранения причин, ставших основанием для приостановки, но не более, чем на три месяца. 4. На три месяца. 5. На шесть месяцев. 6. На срок по усмотрению органа регистрации.
4 4	Имеет ли право орган регистрации вносить сведения в ЕГРН без заявления правообладателя объекта недвижимости?	ст. 34 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Имеет право в порядке межведомственного взаимодействия на основании заявления органов государственной власти и местного самоуправления. 2. Имеет право в порядке межведомственного взаимодействия на основании документов, содержащих эти сведения. 3. Не имеет право вносить изменение сведений об объекте недвижимости без заявления правообладателя.
4 5	Документ, подтверждающий постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет?	ст. 7 ФЗ «О гос.кадастре недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. План объекта недвижимости. 2. Выписка из ЕГРН. 3. Техническая информация об объекте недвижимости. 4. Технический паспорт объекта недвижимости.
4 6	Какие объекты недвижимого имущества не подлежат кадастровому учету?	ст. 1 ФЗ «О гос.кадастре недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Машино-место 2. Единый недвижимый комплекс. 3. Воздушные суда, морские суда, участки недр. 4. Земельные участки. 5. Объекты незавершенного строительства.
Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним			
4 7	Какие права на недвижимость подлежат госу-	ст. 131 ГК РФ	1. Право собственности, хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения и право пользо-

	дарственной регистрации?		<p>вания недвижимым имуществом.</p> <p>2. Права владения, пользования и распоряжения на недвижимое имущество.</p> <p>3. Все права на недвижимое имущество.</p> <p>4. Право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных законом, их ограничение, возникновение, переход и прекращение.</p>
4 8	Какие сделки (договоры) подлежат государственной регистрации?		<p>1. Сделки (договоры) купли-продажи с жилыми помещениями, договоры участия в долевом строительстве, договоры ренты, аренды и найма объектов недвижимого имущества, заключенные на год и более.</p> <p>2. Сделки (договоры) участия в долевом строительстве, аренды (найма) объектов недвижимого имущества, заключенные сроком год и более.</p> <p>3. Сделки (договоры) аренды и найма, заключенные на год и более.</p>
4 9	С какого момента происходит переход имущественного права на объект недвижимости при совершении сделки с ним?	ст. 16 ФЗ «О гос. регистрации недвижимости»	<p>1. С момента подписания договора.</p> <p>2. С момента передачи имущества участниками сделки и подписания акта приема передачи.</p> <p>3. С момента оплаты или исполнения иных финансовых обязательств.</p> <p>4. С момента внесения записи о переходе права в ЕГРН.</p>
5 0	В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?	ст. 61 «О гос. регистрации недвижимости»	<p>1. В течение пяти рабочих дней.</p> <p>2. В течение трех рабочих дней</p> <p>3. В течение семи рабочих дней.</p> <p>4. В течение одного рабочего дня.</p>
5 1	В какой форме ведется Единый государственный реестр недвижимости?	ст. 7 ФЗ «О гос. регистрации недвижимости»	<p>1. В электронной форме.</p> <p>2. На бумажном носителе.</p>
5 2	Какие последствия наступают в случае, если извещенные сособственники в праве общей долевой соб-	Ст. 26 ФЗ «О гос. регистрации недвижимости»	<p>1. Заявителю отказывается в регистрации перехода прав на долю в право общей долевой собственности.</p> <p>2. Регистрация приостанавливается до момента получения (оформления) ответа участников долевой собственности или вступления в законную силу решения суда по данному вопросу.</p> <p>3. Регистрация приостанавливается до истечения ме-</p>

	<p>ственности не предоставят в орган, осуществляющий регистрацию прав, надлежаще оформленные согласия (или отказы) на преимущественное право покупки отчуждаемой доли?</p>		<p>сяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления такой срок не истек.</p>
5 3	<p>На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав в заявительном порядке?</p>	<p>ст. 30 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не более, чем на один месяц. 2. Не более, чем на два месяца. 3. Не более, чем на один год. 4. Не более, чем на три месяца. 5. Не более, чем на шесть месяцев.
5 4	<p>Имеет ли право одна из сторон сделки с объектом недвижимости по своему заявлению в орган государственной регистрации прав забрать документы с регистрации без ее осуществления?</p>	<p>ст. 31 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нет, только на основании совместного заявления лиц, предоставивших заявление и документы на государственную регистрацию права. 2. Да, если одной из сторон представлено решение суда об этом. 3. Да, если в течение 1 месяца (срока приостановки государственной регистрации) не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации.
5 5	<p>Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество и подать соответствующее заявление без оформленной доверенности?</p>	<p>ст. 15 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нет. 2. Да.

5 6	Как поступить, в случае уклонения одной стороны от государственной регистрации перехода права собственности по договору купли—продажи?	ст. 15 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Регистрация перехода права собственности будет проведена по заявлению другой стороны. 2. Переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законом об исполнительном производстве - по требованию судебного пристава-исполнителя. 3. Переход права собственности в случае уклонения одной стороны от его государственной регистрации, произведен не будет.
5 7	Возможно ли в тексте договора на переход имущественного права на объект недвижимости использовать сокращенное наименование юридического лица?	ст. 21 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Да. 2. Нет.
5 8	Как называется документ, удостоверяющий имущественное право на объект недвижимого имущества?	ст. 14 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор купли-продажи. 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. 3. Свидетельство о государственной регистрации права. 4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 5. Акт органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5 9	Имеет ли право правообладатель объекта недвижимости внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без его участия?	ст. 36 ФЗ «О гос.регистрации недвижимости»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Да. 2. Нет. 3. В особых случаях да.
Понятие сделки и их классификация. Недействительные сделки			
6 0	Что такое сделка?	ст. 153 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Акт приобретения имущества. 2. Событие. 3. Договор. 4. Действие. 5. Юридический поступок.
6 1	На что направлена сделка?	ст. 153 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. На отчуждение имущества. 2. На возникновение гражданских прав и обязанностей. 3. На отчуждение имущества, выполнение работ,

			оказание услуг. 4. На возникновение, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей. 5. На получение прибыли.
6 2	Кто вправе совершать сделки?	ст. 153 ГК РФ	1. Граждане, юридические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления. 2. Граждане и юридические лица. 3. Граждане, юридические лица и муниципальные образования. 4. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. 5. Граждане и юридические лица, являющиеся коммерческими организациями.
6 3	Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, предусмотренной законом?	ст. 162 ГК РФ	1. Сделка недействительна. 2. Факт совершения сделки и ее условия могут подтверждаться письменными и другим доказательствами, а так же свидетельскими показаниями; в случаях, указанных в законе сделка недействительна. 3. Сделка считается несовершенной. 4. Факт совершения сделки и установление ее условий производится в судебном порядке. 5. В случае спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, а в случаях, указанных в законе, сделка недействительна.
6 4	Какие сделки совершаются в простой письменной форме?	ст. 161 ГК РФ	1. Сделки, для которых закон не требует нотариальной формы. 2. Сделки между юридическими лицами, а также с участием граждан, если сумма сделки не менее чем в 10 раз превышает установленный законом минимальный размер оплаты труда. 3. Сделки, в которых момент совершения сделки не совпадает с моментом ее исполнения. 4. Сделки юридических лиц между собой и с гражданами, а также сделки граждан между собой на сумму, превышающую 10 тысяч рублей, а в случаях, установленных законом – независимо от суммы сделки. 5. Договоры, завещания, доверенности, а также иные сделки в случаях, установленных законом или соглашением сторон.
6 5	Каковы последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, в случае, если эта форма предусмотрена законом?	ст. 165 ГК РФ	1. Сделка будет считаться несовершенной. 2. В случае спора стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и ее условий, но вправе приводить письменные и другие доказательства. 3. В случае спора стороны не могут доказать факт совершения сделки и ее условия. 4. Сделка ничтожна в силу закона.

6 6	В каких случаях обязательно нотариальное удостоверение сделки?	ст. 163 ГК РФ	<p>1. Когда предметом сделки является недвижимое имущество, а так же в иных случаях, установленных законом, иными правовыми актами или договором.</p> <p>2. В случаях, указанных в законе, а так же в соответствии с соглашением сторон, не смотря на то, что по закону для сделок данного вида эта форма не требуется.</p> <p>3. При сумме сделки, превышающей не менее чем в 5000 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а так же в иных случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором.</p> <p>4. В случаях, установленных законом и иными правовыми актами.</p>
6 7	Требуется ли нотариальное удостоверение договора при продаже имущества несовершеннолетних?	Ст. 54 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	<p>1. Требуется.</p> <p>2. Не требуется.</p>
6 8	Каким образом может быть оформлена сделка в случае, если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписать сделку?	ст. 160 ГК РФ	<p>1. Сделку подписывает попечитель такого гражданина.</p> <p>2. Сделку подписывает другой гражданин, его подпись должна быть засвидетельствована нотариусом или другим соответствующим должностным лицом с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.</p> <p>3. Вместо подписи такого гражданина в соответствующем месте соответствующего документа (договора, завещания и т.п.) ставится отпечаток указательного пальца правой руки, и сделка удостоверяется нотариально.</p>
6 9	Во всех ли случаях необходимо доказывать основания недействительности сделки?	Ст. 166 ГК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>
7 0	Что такое реституция?		<p>1. Возврат стороны по сделке в первоначальное состояние.</p> <p>2. Возмездное изъятие имущества у собственника.</p> <p>3. Способ обеспечения обязательств.</p>

7 1	Какой будет считаться сделка, по которой залог оформлен путем подписания сторонами договора купли-продажи?	ст. 170 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мнимой. 2. Кабальной. 3. Притворной.
7 2	Каковы последствия притворной сделки?	ст. 170 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Стороны возвращаются в первоначальное состояние, а в случае виновных действий одной из сторон – применяется односторонняя реституция. 2. Последствий реституции не наступает, сделка является действительной. 3. В случае применения последствий недействительности сделки к существу сделки применяются правила той сделки, которую прикрывала заключенная.
7 3	В каком случае можно вернуть имущество от добросовестного приобретателя?	ст.302 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. В любом случае при признании сделки недействительной. 2. Имущество было приобретено на основании безвозмездной сделки от лица, которое не имело права его отчуждать. 3. Вернуть имущество невозможно.
7 4	Кого в соответствии с законом можно признать добросовестным приобретателем?	ст. 302 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Лицо, которое не имело права отчуждать имущество. 2. Лицо, которое приобрело имущество на основании возмездной сделки. 3. Лицо, которое не знало и не могло знать о том, что приобретенное им на возмездной основе имущество не подлежит отчуждению.
Представительство			
7 5	Любую ли сделку можно совершить через представителя?	Ст.182 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Любую, если надлежащим образом оформлены полномочия представителя. 2. Через представителя нельзя совершить сделку, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а также другие сделки, указанные в законе. 3. Через представителя недопустимо составить завещание, заключить договор дарения, а также совершить иные действия, влекущие уменьшение имущества представляемого.
7 6	Что такое доверенность?	ст. 185 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Документ, подтверждающий переход права собственности. 2. Право поверенного совершать определенные действия в совместных интересах третьего лица. 3. Ценная бумага. 4. Письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.
7 7	От чьего имени действует лицо, которому выдано?	Ст. 182 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. От собственного имени. 2. От собственного имени, но с указанием, что действует в интересах лица, выдавшего доверенность.

	на доверенность?		3. От имени лица, выдавшего доверенность. 4. Либо от собственного имени, либо от имени лица, выдавшего доверенность, в зависимости от того, как определено соглашением сторон.
7 8	Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращения доверенности?	п.1 ст. 186 ГК РФ	1. Не влечет. 2. Не влечет, если наследники умершего подтверждают полномочия лица, которому выдана доверенность. 3. Влечет, если лицо, которому выдана доверенность, знает или должно было знать о смерти лица, выдавшего доверенность. 4. Влечет.
7 9	Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно из перечисленных условий. Какое это условие?	п.1 ст. 186 ГК РФ	1. Место выдачи доверенности. 2. Срок действия доверенности. 3. Дата выдачи доверенности. 4. Удостоверительная надпись нотариуса.
8 0	В каких случаях доверенность должна быть нотариально удостоверена?	п. 2 ст. 185 ГК РФ	1. Для представительства на общем собрании акционеров акционерного общества, а также в иных случаях, предусмотренных законом. 2. На совершение сделок, связанных с недвижимостью. 3. На совершение сделок, требующих нотариальной формы, и в случаях, предусмотренных законом. 4. На совершение сделок, требующих государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных законом.
Имущественные права			
8 1	Что такое право собственности?	ст. 209 ГК РФ	1. Пользование вещью и возможность произвести отчуждение вещи. 2. Установленная законом возможность владения вещью, пользования ею и возможность распорядиться ею по своему усмотрению. 3. Установленная законом возможность пользования вещью. 4. Обладание вещью и возможность использования ее по своему усмотрению.
8 2	Указать формы собственности.	ст. 212 ГК РФ	1. Частная (собственность граждан и юридических лиц), государственная (собственность РФ и городов РФ), муниципальная (собственность муниципальных образований). 2. Частная (собственность граждан и юридических лиц), государственная (собственность РФ и городов РФ), муниципальная (собственность административных образований Российской Федерации) и иные формы собственности. 3. Частная (собственность граждан и юридических лиц), государственная (собственность РФ и субъектов РФ), муниципальная (собственность муниципальных образований РФ) и иные формы соб-

			<p>ственности.</p> <p>4. Частная (собственность граждан), государственная (собственность РФ), муниципальная (собственность муниципальных образований) и иные формы собственности.</p>
8 3	С какого момента возникает право собственности на жилое помещение, построенное в порядке долевого участия в строительстве?	ст. 131 ГК РФ	<p>1. С момента передачи жилого помещения и документов на него строителями участнику строительства по окончании строительства дома.</p> <p>2. С момента окончания строительства.</p> <p>3. С момента подачи заявления о выдаче свидетельства о праве собственности на жилое помещение.</p> <p>4. С момента государственной регистрации права.</p>
8 4	Укажите, к какому из правомочий собственника объекта Вы отнесете право подарить или обменять этот объект?	ст. 209 ГК РФ	<p>1. Право распоряжения.</p> <p>2. Право пользования.</p> <p>3. Право владения.</p>
8 5	Что такое сервитут?	ст. 274 ГК РФ	<p>1. Зарегистрированное право ограниченного пользования чужой недвижимостью.</p> <p>2. Ограничение в распоряжении собственностью.</p>
8 6	Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу?	ст. 275 ГК РФ	<p>1. Нет, требуется соглашение с новым владельцем (собственником).</p> <p>2. Да.</p>
8 7	Возможен ли переход права собственности на объект, если он обременен сервитутом?	ст. 275 ГК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>
8 8	Возможно ли оформить право собственности на самовольную постройку?	ст. 222 ГК РФ	<p>1. Нет.</p> <p>2. Да, исключительно в судебном порядке.</p> <p>3. Да, в судебном порядке и в случаях, предусмотренных законом.</p> <p>4. Да.</p> <p>5. Да, на основании технического паспорта объекта</p>
8 9	Каким образом может быть отчуждена квартира, находящаяся в общей долевой соб-	ст. 246 ГК РФ	<p>1. Только при условии отчуждения каждым собственником своей доли в праве собственности, а не имущества в целом.</p> <p>2. Одним из участников общей долевой собственности, с согласия других участников.</p> <p>3. Любым участником общей долевой собствен-</p>

	ственности?		сти. 4. По соглашению большинства участников общей долевой собственности. 5. По соглашению всех участников общей долевой собственности.
90	Что означает принцип преимущественного права покупки?	ст. 250 ГК РФ	1. Право покупки доли в общей долевой собственности по льготной цене. 2. Право участника общей долевой собственности на покупку доли по цене, за которую она продается, и на иных равных условиях преимущественно перед третьими лицами. 3. Право на покупку продаваемой доли в праве собственности.
91	В течение какого срока уведомленные сособственники в праве общей долевой собственности могут выразить свою волю после получения уведомления о преимущественном праве покупки?	Ст.250 ГК РФ	1. Один месяц. 2. Две недели. 3. Три месяца. 4. До момента выражения воли сособственника в письменной форме.
92	Указывается ли в договоре отчуждения комнаты в коммунальной квартире размер доли в праве общей собственности на общее имущество квартиры?	Ст.42 ЖК РФ	1. Да, размер доли рассчитывается пропорционально площади комнаты в отношении к общей площади квартиры. 2. Нет.
93	Когда возникает общая совместная собственность?	П.3 ст. 244 ГК РФ	1. Имущество приобретает опекунами в собственность малолетних или недееспособных. 2. Имущество приобретает в результате наследования. 3. В случае приобретения имущества супругами в период брака. 4. В случаях указанных в законе.
94	Кто является членом семьи собственника жилого помещения?	ст. 31 ЖК РФ	1. Родственники собственника, проживающие в жилом помещении и ведущие с ним совместное хозяйство. 2. Родственники собственника. 3. Граждане, проживающие в жилом помещении. 4. Супруг, дети, родители собственника, проживающие с ним в жилом помещении и другие род-

			<p>ственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные граждане, если они вселены собственником в качестве членов семьи.</p> <p>5. Граждане, проживающие в жилом помещении не менее одного года.</p>
9 5	Что означает понятие «приобретательная давность» на недвижимое имущество?	ст. 234 ГК РФ	<p>1. Открытое и добросовестное владение имуществом как своим собственным непрерывно в течение 15 лет.</p> <p>2. Понятие приобретательской давности в законодательстве отсутствует.</p> <p>3. Обладание предоставленным в пользование имуществом в течение длительного времени.</p>
9 6	В каком порядке возможно приобрести право собственности на объект недвижимого имущества на основании принципа приобретательной давности?		<p>1. На основании свидетельских показаний в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.</p> <p>2. В судебном порядке.</p>
Имущество супругов			
9 7	В каком порядке, в соответствии со ст.38 СК, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?	ст. 38 СК РФ	<p>1. По требованию детей или органов, выступающих с целью защиты их прав.</p> <p>2. По требованию близких родственников супругов.</p> <p>3. По требованию кредиторов супругов.</p> <p>4. По соглашению супругов или по требованию одного из супругов, или по требованию кредитора одного из супругов.</p>
9 8	В течение какого срока супруг, не давший согласия на отчуждение недвижимого имущества, приобретенного в период брака по возмездной сделке, вправе требовать признания этой сделки недействительной в судебном порядке?	ч.3 ст. 35 СК РФ	<p>1. 3 года с того момента, когда ему стало известно об ущемлении своих прав.</p> <p>2. 1 год.</p> <p>3. 6 месяцев.</p> <p>4. 1 год с того момента, когда ему стало известно об ущемлении прав.</p>
9 9	Имеет ли супруг право собственности на квартиру?	ст. 35 СК РФ ст. 256 ГК РФ	<p>1. Да, так как это совместное имущество супругов.</p> <p>2. Нет, это личное имущество супруга, на чье имя приватизирована квартира.</p>

	тиру, приватизированную на имя другого супруга?		3. Да, но если квартира приватизирована в период брака.
100	Будет ли признано совместной собственностью имущество купленное одним из супругов в период брака?	ст. 37 СК РФ ст. 256 ГК РФ	1. Да. 2. Да, если у супругов нет брачного договора, содержащего иные условия. 3. Нет.
101	Может ли имущество, приобретенное в совместную собственность супругов отчуждаться только одним супругом, без согласия другого?		1. Да, после проведенного раздела совместной собственности (по соглашению супругов или решению суда). 2. Да. 3. Нет. 4. Да, если после расторжения брака истек трехлетний срок.
102	Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака?	ст. 256 ГК РФ	1. Да. 2. Да, если за счет имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличившие стоимость этого имущества. 3. Нет.
Общие положения об обязательствах			
103	Прекращается ли обязательство смертью должника?	ст. 418 ГК РФ	1. Прекращается. 2. Прекращается, если наследники отказались принять на себя долг умершего. 3. Прекращается, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника. 4. Прекращается, если нет иных наследников, кроме государства. 5. Не прекращается.
104	Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения?	ст. 416 ГК РФ	1. Прекращается. 2. Не прекращается. 3. Прекращается, если невозможность исполнения вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает. 4. Прекращается при согласии на то кредитора.

			5. Прекращается, если есть соответствующее соглашение сторон.
105	Что такое задаток?	Ст.380 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. 2. Денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора. 3. Денежная сумма, уплачиваемая одной стороной другой в счет исполнения обязательства, которое возникнет в будущем.
106	Каковы последствия несоблюдения письменной формы соглашения о задатке?	п.1 ст. 380 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сделка ничтожна. 2. Сделка оспорима. 3. В случае спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение соглашения и его условий на свидетельские показания, а при наличии письменных доказательств об уплате суммы – она считается уплаченной в качестве аванса. 4. Сторона, исполнившая сделку, вправе требовать от суда признания сделки действительной.
107	В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Какова судьба внесенного платежа?	ст. 381 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не будет возвращен. 2. Будет возвращен в двукратном размере. 3. Будет возвращен в полном объеме.
108	В чем заключается разница между задатком и авансом?	ст. 380, 381 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. В ответственности сторон при неисполнении обязательства. 2. Это одно и то же обозначение для предварительных платежей.
109	Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обя-	ст. 363 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя. 2. Поручитель несет субсидиарную ответственность, если законом или договором поручительства не предусмотрена солидарная ответственность поручителя и должника. 3. Должник и поручитель отвечает перед кредитором в равных долях постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не

	зательства?		вытекает иное.
1 1 0	Каким образом оформляется ипотека?	ст. 339 ГК РФ	1. Путем передачи залогодержателю правоустанавливающих документов на предмет залога. 2. В нотариально удостоверительной форме. 3. Устно или письменно по желанию сторон. 4. В простой письменной форме.
1 1 1	Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу?	П.1 ст. 353 ГК РФ	1. Нет. 2. Да.
1 1 2	Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)?	ст. 352 ГК РФ	1. Нет. 2. Да.
1 1 3	Кто может являться залогодателем?	Ст.335 ГК РФ	1. Должник по обязательству, обеспеченному залогом, или третье лицо. 2. Только собственник имущества. 3. Кредитор по обеспеченному залогом обязательству.
1 1 4	Как называется залог недвижимого имущества?	П. 2 ст. 334 ГК РФ	1. Ипотека. 2. Сервитут. 3. Задаток.
1 1 5	Могут ли здания (сооружения) быть предметом ипотеки без одновременной ипотеки по тому же договору земельного участка (либо его части), на котором находится это здание (сооружение)?	ст. 340 ГК РФ ФЗ № 102 от 16.07.98г. «Об ипотеке» Ст. 63.	1. Нет. 2. Да.
Гражданско-правовой договор			
1 1 6	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор?	ст. 429 ГК РФ	1. В той форме, которая предусмотрена для основного договора данного вида, а в случаях не указанных в законе – в письменной форме. 2. В нотариально удостоверительной. 3. Устно. 4. В простой письменной форме.
1 1 7	В какой форме должен быть оформлен пред-		1. В простоя письменной форме. 2. В форме, определенной соглашением сторон. 3. В нотариально удостоверенная форме.

	варительный договор купли-продажи недвижимого имущества от имени малолетних собственников?		
1 1 8	Что такое акцепт?	ст. 432 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разновидность банковской гарантии. 2. Ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. 3. Предложение о заключении договора. 4. Реклама.
1 1 9	Какое условие является существенным для договора купли-продажи недвижимого имущества?	ст. 555 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Цена. 2. Срок освобождения объекта. 3. Неустойка.
1 2 0	Какова основная обязанность продавца при заключении договора купли-продажи жилого помещения?	ст. 558 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предупредить покупателя об обременении жилого помещения правами третьих лиц. 2. Произвести выписку третьих лиц из жилого помещения, за исключением случая, когда покупатель согласился принять жилое помещение, обремененное правами третьих лиц. 3. Передать покупателю жилое помещение свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять жилое помещение, обремененное правами третьих лиц. 4. Передать покупателю жилое помещение свободным от права пользования им членами семьи собственника.
1 2 1	По договору дарения одаряемый вправе или обязан..?	ст. 572 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обязан принять вещь; 2. Вправе принять вещь, но обязан ее вернуть при условии, если в договоре дарения это предусмотрено; 3. Вправе принять вещь, но имеет право в любое время ее вернуть, а даритель обязан принять вещь обратно. 4. Вправе принять вещь или отказаться от ее принятия.
1 2 2	Что такое аренда?	ст. 606 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предоставление имущества во временное владение и пользование или во временное пользование за плату. 2. Приобретение права собственности на вещь на весь срок найма. 3. Обременение права собственности на вещь некоторыми обязанностями: выплата арендной платы, производства ремонта и т.д. 4. Предоставление собственником своего имущества

			другому лицу на определенный срок на безвозмездной основе.
1 2 3	Кто может являться арендодателем?	ст. 608 ГК РФ	1. Собственник имущества (юридическое или физическое лицо). 2. Юридические лица, являющиеся собственниками имущества. 3. Собственники недвижимого имущества или уполномоченные ими лица. 4. Собственник имущества или уполномоченное им лицо.
1 2 4	Подлежит ли обязательной государственной регистрации договор аренды?	ст. 609 ГК РФ	1. Подлежит. 2. Подлежит, если предметом аренды является недвижимое имущество и договор заключен на срок год и более. 3. Подлежит, если предметом аренды является недвижимое имущество. 4. Не подлежит.
1 2 5	В случае если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество?	ст. 610 ГК РФ	1. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив об этом арендатора за 3 месяца до даты расторжения. 2. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив арендатора за 1 месяц до даты расторжения. 3. Не имеет права расторгнуть договор до тех пор, пока этого не пожелает арендатор. 4. Через 15 лет арендатор обязан вернуть имущество.
1 2 6	Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду?	ст. 615 ГК РФ	1. Нет. 2. Да 3. Да, но с согласия арендодателя.
1 2 7	Что означает договор пожизненного содержания с иждивением (ренты)?	ст. 601-605 ГК РФ	1. Нетрудоспособный продавец отчуждает квартиру в собственность покупателя, который обязуется в течение определенного срока предоставить продавцу содержание и право проживания в отчужденной квартире. 2. Получатель ренты – гражданин передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).
1 2 8	Кто может быть получателем постоянной ренты по договору о ренте?	ст. 586 ГК РФ	1. Юридические и физические лица. 2. Только граждане. 3. Граждане и некоммерческие организации.
1 2 9	Какая форма договора ренты, по которому пе-	ст. 584 ГК РФ	1. Нотариально удостоверенная. 2. Устная. 3. Простая письменная.

	переходят права на недвижимое имущество?		
130	Является ли рента обременением объекта недвижимого имущества?	ст. 586 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
131	Требуется ли согласие супруга продавца для осуществления сделки купли-продажи?		1. Требуется только при условии, что квартира (комната) была приобретена по возмездной сделке в период брака. 2. Требуется в любом случае. 3. Требуется только в том случае, когда квартира (комната) была приватизирована после заключения брака. 4. Не требуется.
132	Кто может получить выписку из ЕГРН по объекту недвижимости?		1. Только собственник 2. Только собственник или представитель по нотариальной доверенности 3. Любой гражданин
133	Каковы условия оформления сделки купли – продажи недвижимого имущества:		1. Только путем составления и подписания сторонами договора в простой письменной форме с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции. 2. Возможна нотариальная и простая письменная формы договора купли-продажи с последующей регистрацией перехода права собственности в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав. 3. Только путем подписания сторонами договора в нотариальной конторе с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции. 4. Достаточно составления и подписания договора в нотариальной конторе.
134	Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество?		1. После подписания договора купли-продажи. 2. После перечисления денег по договору. 3. После государственной регистрации перехода права собственности. 4. После нотариального удостоверения договора.
135	Может ли представитель совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично		1. Может в любом случае 2. Может, если такие полномочия указаны в доверенности 3. Не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, но может в отношении того лица, представителем которого он одновременно является. 4. Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является.

1 3 6	Документ, устанавливающий право собственности для кооперативных квартир:		<ol style="list-style-type: none"> 1. Ордер. 2. Договор передачи квартиры в собственность граждан. 3. Справка БТИ. 4. Протокол решения общего собрания кооператива. 5. Справка о членстве в кооперативе и о полной выплате паевого взноса.
1 3 7	Кто может получить справку о зарегистрированных лицах в объекте?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Только собственник или его представитель по нотариальной доверенности 2. Только собственник и члены его семьи 3. Собственник или агент на основании заключенного договора на оказание риэлторских услуг
1 3 8	В каком случае необходимо получать разрешение органов опеки и попечительства?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Если несовершеннолетний ребенок является собственником (или имеет долю собственности). 2. Если несовершеннолетний ребенок проживает фактически и не является собственником. 3. Если несовершеннолетний ребенок прописан и не является собственником. 4. Если несовершеннолетний ребенок проживает один.
1 3 9	Заявление в органы опеки и попечительства ребенок пишет лично, если ему исполнилось:		<ol style="list-style-type: none"> 1. 12 лет. 2. 14 лет. 3. 13 лет. 4. 18 лет.
1 4 0	Какой из перечисленных документов устанавливает право собственности.		<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор с клиентом на оказание услуг. 2. Договор залога. 3. Ордер. 4. Договор купли-продажи.
Жилищные правоотношения			
1 4 1	Что является предметом договора найма жилого помещения?	ст. 62 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Благоустроенная или неустроенная квартира. 2. Любое жилое помещение. 3. Изолированная часть жилого дома. 4. Изолированное жилое помещение: квартира, часть квартиры, дом, часть дома, пригодные для постоянного проживания граждан. 5. Квартира, дом, общежитие, служебное жилое помещение и т.п.
1 4 2	Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Находящиеся в собственности муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений. 2. Находящиеся в собственности муниципальных образований. 3. Находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий. 4. Находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений.
1 4	С кем наниматель жилого по-	ст. 72 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. С членом жилищно-строительного кооператива. 2. С другим нанимателем жилого помещения по до-

3	мещения по договору социального найма может произвести обмен?		говору социального найма. 3. Только с другим нанимателем жилого помещения, или собственником жилого помещения. 4. Только с другим нанимателем жилого помещения или гражданином-собственником.
1 4 4	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?	ст. 290 ГК РФ	1. Право собственности на жилое помещение и долю в праве собственности на общее имущество дома. 2. Только право собственности на жилое помещение. 3. Право собственности на жилое помещение и право собственности на часть дома. 4. Право собственности на жилое помещение и право пользования общим имуществом дома.
1 4 5	В каких случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке?	ст. 293 ГК РФ	1. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более шести месяцев. 2. Если собственник не оплачивает техническое обслуживание и коммунальные услуги более шести месяцев. 3. Если собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение. 4. Если собственник не уплатил налог на недвижимое имущество. 5. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более одного года и не оплачивает налог на недвижимое имущество.
1 4 6	Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении?	ст. 31 ЖК РФ	1. Члены семьи собственника имеют право пользования жилым помещением наравне с собственником. 2. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных семейным законодательством. 3. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных собственником жилого помещения. 4. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных для нанимателей жилого помещения, проживающих по договору коммерческого найма.
1 4 7	Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?	ст. 292 ГК РФ	1. Переход права собственности на жилое помещение не является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника. 2. Переход права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника, если иное не оговорено законом. 3. Право пользования жилым помещением в случае его продажи сохраняется за теми членами семьи, которые не дадут согласия на отчуждение.
1	Кто может	Ст. 31 ЖК	1. Бывший супруг.

48	быть признан бывшим членом семьи собственника?	РФ	<ol style="list-style-type: none"> Лица, не имеющие с собственником родственных связей. Лица, с которыми собственники отказываются поддерживать семейные отношения. Лица, с которыми собственниками прекращены семейные отношения.
149	Может ли собственник квартиры использовать ее для осуществления производственной деятельности?	П.3 ст. 17 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> Ограничений нет. В любом случае, если квартира находится на первом этаже. Только после перевода ее в нежилой фонд.
150	Кто может быть поставлен на регистрационный учет на жилую площадь нанимателя без согласия других членов семьи нанимателя?	Правила регистрации № 713 от 17.07.95	<ol style="list-style-type: none"> Родители. Муж, жена. Любой гражданин РФ. Никто. Несовершеннолетние дети нанимателя.
151	Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим?	ст. 63 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> Ордер. Свидетельство о регистрации права найма. Письменный договор социального найма. Решение органа местного самоуправления.
152	На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения?	ст. 26 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> Перепланировка – на основании решения органа местного самоуправления, переустройство – на основании оформленного проекта. На основании проекта. На основании решения органа местного самоуправления. Только на основании решения суда.
153	Каким образом может быть принято решение по управлению общим имуществом дома?	Ст.36 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> Назначается органом местного самоуправления. Выбирается каждым собственником самостоятельно. Выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
Приватизация жилых помещений			
154	Что такое приватизация?	1 ст. Закона «О приватизации жилых помещений»	<ol style="list-style-type: none"> Возможность получения государством дополнительных доходов в виде дивидендов с имущества. Оплата государственных долгов имуществом, переходящим предприятиям. Бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых поме-

			щений в государственном или муниципальной жилищном фонде.
1 5 5	Кто может приобрести жилое помещение в собственность в порядке приватизации?	Закон «О приватизации жилых помещений»	1. С согласия наймодателя, нанимателя и всех, совместно проживающих в жилом помещении граждан, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. 2. С согласия наймодателя, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. 3. С согласия наймодателя, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи. 4. С согласия собственника жилищного фонда, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. 5. Граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, не использовавшие ранее право приватизации жилых помещений, с согласия совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.
1 5 6	Можно ли приватизировать квартиру, если один из граждан призван на действительную срочную военную службу?		1. Да, если есть доверенность на приватизацию от гражданина, находящегося на военной службе или заявление об отказе участия в приватизации 2. Да 3. Нет 4. Да, если он выписан
1 5 7	Можно ли приватизировать жилые помещения в домах, имеющих статус общежития?	ст. 4 Закона РФ о приватизации	1. Нет. 2. Да.
1 5 8	Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии?	ст. 4 Закона РФ о приватизации	1. Нет. 2. Да.
1 5 9	Возможно ли приватизировать жилое помещение, если не все совершеннолетние граждане, проживающие в квартире, участвуют в приватизации?		1. Да. 2. Да, если они дали на это письменное согласие. 3. Нет.
1	Что предостав-	ст. 32 ЖК РФ	1. Жилое помещение в собственность в пределах

60	ляется собственнику жилого помещения при сносе дома?		<p>нормы предоставления общей площади жилого помещения.</p> <p>2. Жилое помещение по договору социального найма в пределах нормы предоставления общей площади жилого помещения.</p> <p>3. равноценное жилое помещение по договору социального найма.</p> <p>4. равноценное жилое помещение в собственность.</p> <p>5. Возмещение за жилое помещение.</p>
161	Возможна ли приватизация квартиры без личного присутствия участвующих в приватизации граждан?		<p>1. Нет, так как сделка приватизации оформляется при личном участии ее участников.</p> <p>2. Да, при условии наличия соответствующей доверенности.</p>
162	Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой проживает, если он уже однажды участвовал в приватизации?		<p>1. Да.</p> <p>2. Да, если право на приватизацию было использовано им в несовершеннолетнем возрасте.</p> <p>3. Нет.</p>
ЖСК			
163	Вправе ли член ЖСК продать свою квартиру, если паевой взнос полностью не выплачен?	ст.129 ЖК РФ	<p>1. Нет</p> <p>2. Да.</p>
164	Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в ЖСК?	ст. 218 ГК РФ	<p>1. Договор купли-продажи.</p> <p>2. Справка о выплате паевого взноса и о членстве в ЖСК.</p> <p>3. Ордер.</p> <p>4. Справка о членстве в ЖСК.</p>
165	В чем участвуют своими средствами члены ЖСК?	ст. 110 ЖК РФ	<p>1. В строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.</p> <p>2. В пополнении фондов ЖСК.</p> <p>3. В приобретении в свою собственность жилых помещений.</p>
166	Какие документы необходимо оформить ЖСК на строительство дома?	Ст.123.1 ЖК РФ	<p>1. Договор с застройщиком (ген.подрядчиком) на строительство дома и оплату его работ.</p> <p>2. Права на земельный участок и разрешение на строительство.</p>
Типовые документы, оформляемые при оказании риэлторских услуг			
1	Договор между	п.1 ст.161 ГК	1. В устной форме.

6 7	агентством и клиентом может быть заключен:	РФ	2. В письменной форме. 3. В устной или письменной форме по соглашению с клиентом.
Ипотечное кредитование			
1 6 8	Ипотека – это:	ст. 5 ФЗ № 102 «Об ипотеке»	1. Залог имущества, в том числе вещей и имущественных прав (требований), за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота. 2. Залог недвижимого имущества. 3. Зарегистрированный в установленном законом порядке договор, обеспечивающий получение залогодателем кредита.
1 6 9	Договор об ипотеке должен быть заключен:	ст. 10 ФЗ № 102 «Об ипотеке»	1. В простой письменной форме, за исключением договора об ипотеке коммерческой недвижимости. 2. В письменной форме. 3. Только в нотариальной.
1 7 0	Ипотека возникает?	ст. 1 ФЗ № 102 «Об ипотеке»	1. В силу договора или закона. 2. При заключении кредитного договора. 3. После составления закладной.
1 7 1	Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)?	ст. 352 ГК РФ	1. Не прекращается до полного погашения кредита 2. Залог прекращается 3. Прекращается по договоренности Залогодержателя и Залогодателя
Привлечение денежных средств граждан в жилищное строительство			
1 7 2	Допускается ли передача инвестором своих прав на жилой объект долевого строительства гражданину путём уступки права требования?	ч.3, ст.1/закон № 214-ФЗ	. Допускается без ограничений. . Допускается только с письменного согласия гражданина. . Не допускается.
1 7 3	С какого момента договор участия в долевом строительстве считается заключенным	ч.3, ст.4/закон № 214-ФЗ	. С подписания договора обеими сторонами. . С момента государственной регистрации договора. . С момента уплаты первоначального взноса по договору.
1 7 4	Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет:	ч.5, ст.7/закон № 214-ФЗ	1. Не менее чем 5 лет. 2. Не менее чем 3 года. 3. Определяется договором.
1 7 5	До какого момента дольщик может уступить третьим лицам своё право требования по договору участия в долевом строительстве	ч.2, ст.11/закон № 214-ФЗ	1. До момента подписания с застройщиком передаточного акта на объект долевого строительства. 2. До момента получения ключей от объекта долевого строительства. 3. До момента устранения застройщиков выявленных на объекте недостатков.
1 7 6	Вправе ли ЖСК осуществлять одновременно строительство	ч.3, ст.110/Жилищный	1. Вправе, если на это в установленном порядке получено разрешение на строительство. 2. Вправе, если такое решение принято общим

	более одного много-квартирного дома с количеством этажей более чем 3	кодекс РФ	собранием членов ЖСК 3. Не вправе
ТЕХНОЛОГИИ ОКАЗАНИЯ АГЕНТСКОЙ УСЛУГИ			
1 7 7	Что должен предпринять Риэлтор продавца после заключения договора с потенциальным покупателем объекта?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Обратиться к риэлтору покупателя с письменным запросом о предоставлении копий всех документов, имеющих значение для совершения сделки. 2. Снять объект, указанный в предмете договора с клиентом с продажи, прекратить рекламу данного объекта; не предпринимать действия, направленные на приобретение данного объекта третьим лицом; зафиксировать цену объекта и необоснованно не повышать его стоимость, если иное не оговорено договором. 3. Осуществлять консультационную поддержку риэлтора покупателя по всем вопросам, связанным с заключением и исполнением договора, а также с оформлением сделки с недвижимостью.
1 7 8	Выберите набор условий, делающих договор эксклюзивным.		<ol style="list-style-type: none"> 1. Обязательство Риэлтора не заключать подобный договор с другим Клиентом; обязательство Риэлтора продать объект Клиента в течение договорного срока; обязательство Клиента не заключать подобный договор с другим Риэлтором и предоставить последнему все документы на продаваемый объект недвижимости в оригиналах. 2. Встречные гарантии Риэлтора и Клиента друг другу об отсутствии у них подобного договора с другими лицами; обязательство Клиента не совершать самостоятельно действий, направленных на продажу своего объекта недвижимости; санкции за нарушение условий договора и порядок его расторжения в таком случае. 3. Обязательство Клиента наделить Риэлтора исключительными правами по представлению его (Клиента) интересов, связанных с продажей объекта недвижимости; гарантии Клиента об отсутствии у него действующего аналогичного договора с другим Риэлтором; обязательство Клиента не заключать подобный договор с другим Риэлтором, в период действия договора; санкции за нарушение условий эксклюзивности и порядок расторжения в таком случае.
1 7 9	Какие из перечисленных условий являются существенными для договора оказания риэлторских услуг?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Предмет договора, реквизиты, стоимость объекта недвижимости, наименование сторон, реквизиты, вознаграждение риэлтора, срок действия договора, обязанности и ответственность сторон по договору порядок оплаты расходов по сделке.

			<p>2. Наименование сторон, обязанности и ответственность сторон по договору; порядок оплаты расходов по сделке.</p> <p>3. Предмет договора, стоимость объекта недвижимости; вознаграждение риэлтора; срок действия договора, с указанием механизма продления и досрочного расторжения, наименование сторон, реквизиты; обязанности и ответственность сторон по договору; порядок оплаты расходов по сделке.</p>
180	Каков срок действия квалификационного аттестата «Специалист по недвижимости - АГЕНТ»?		<p>1. 1 год</p> <p>2. 2 года</p> <p>3. 3 года</p>
181	Что для Риэлтора является основанием представлять интересы Клиента?		<p>1. Письменный договор с клиентом и наличие разрешения на размещение в СМИ рекламы об объекте.</p> <p>2. Наличие оригиналов правоустанавливающего и/или правоподтверждающего документа на объект клиента и достижение с ним договоренности о заключении договора</p> <p>3. Наличие копий правоустанавливающего и/или правоподтверждающего документа на объект клиента и размещение в СМИ рекламы об объекте</p>

Земельное законодательство			
182	Объекты земельных отношений:	п. 1. ст. 6 ЗК РФ	<p>1. Земельный участок.</p> <p>2. Земля как природный объект и природный ресурс; земельный участок; часть земельного участка.</p> <p>3. Земельная доля.</p>
183	Земельные титулы, установленные Земельным Кодексом РФ	п. 3 ст. 5 ЗК РФ	<p>1. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.</p> <p>2. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.</p>
184	Земельный участок – как объект права:	п. 3. ст. 6 ЗК РФ	<p>1. Часть поверхности земли, огороженная в натуре искусственным сооружением.</p> <p>2. Участок поверхности земли, имеющий естественные границы.</p> <p>3. Недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи.</p>
185	Участники земельных отношений	п.1 ст. 5 ЗК РФ	<p>1. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.</p>

			2. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.
18 6	Какие из перечисленных объектов могут быть оформлены в упрощенном порядке по дачной амнистии? (дайте несколько ответов)	ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ст. 25.2, 25.3)	1. Земельный участок, предоставленный в 2003 году для индивидуального жилищного строительства; 2. Домик лесника, построенный на землях лесного фонда; 3. Садовый дом; 4. Земельный участок, предоставленный в 1995 году для индивидуального жилищного строительства; 5. Гараж, построенный на земельном участке, предоставленном гражданину для личного подсобного хозяйства.
18 7	К какой категории должен относиться земельный участок для строительства индивидуального жилого дома. (дайте несколько ответов)		1. Земли сельскохозяйственного назначения; 2. Земли населенных пунктов; 3. Земли промышленности; 4. Земли особо охраняемых территорий и объектов; 5. Земли лесного фонда; 6. Земли водного фонда; 7. Земли запаса
18 8	Что нужно заказать, чтобы иметь полное представление о том, что можно строить на участке?		1. ГПЗУ 2. Генеральный план 3. Проект
18 9	Что такое ранее учтенный земельный участок?		1. Земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен в установленном законодательством порядке до 1 марта 2008 г., либо земельный участок, государственный кадастровый учет которого не осуществлен, но права на который зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены. 2. Земельный участок, запись о котором становится неактуальной на любой текущий момент времени, в том числе, в связи со снятием с учета объекта недвижимости. 3. Земельный участок поставлен на кадастровый учет без последующей регистрации прав собственности на него
19 0	Правообладатель, которому принадлежит земельный участок на праве пожизненно наследуемого владения может: (дайте несколько ответов)		1. Владеть 2. Пользоваться 3. Распоряжаться

19 1	Какой документ позволяет убедиться в том, что кадастровые и фактические границы совпадают?		<ol style="list-style-type: none"> 1. ГПЗУ 2. Акт выноса границ в натуру 3. Заключение кадастрового инженера.
Нотариальные действия при операциях с недвижимостью			
19 2	Входят ли в состав наследственного имущества имущественные права и обязанности?	ст. 1112 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нет. 2. Только на движимое имущество. 3. Да.
19 3	Каков срок для принятия наследства?	ст. 1154 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Один год. 2. Три месяца. 3. Шесть месяцев.
19 4	Какова должна быть форма завещания?	ст. 1124 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Простая письменная с приложением подписи двух свидетелей. 2. Письменная с нотариальным удостоверением. 3. Простая письменная с приложением подписи трех свидетелей.
19 5	Когда завещание создает права и обязанности для наследников?	ст. 1118 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. В момент совершения завещания. 2. После открытия наследства. 3. Через 6 месяцев после смерти наследодателя.
19 6	Кто имеет право на обязательную долю в наследстве?	ст. 1149 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Только несовершеннолетние дети наследодателя. 2. Нетрудоспособные родители наследодателя. 3. Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию. 4. Нетрудоспособные иждивенцы.
19 7	Кто является наследниками второй очереди?	ст. 1143 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Племянники и племянницы, бабушки и дедушки. 2. Родители, полнородные братья и сестры. 3. Полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушки и бабушки.
19 8	Кто является наследниками первой очереди?	ст. 1142 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дети и супруг. 2. Дети и родители. 3. Дети, родители и супруг. 4. Дети, родители, родные братья и сестры.
19 9	Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание?	ст. 1130 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нет. 2. Только в присутствии наследников первой очереди. 3. Да.
20 0	Можно ли завещать имущество, которое наследодатель еще не приобрел?	ст. 1120 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нет. 2. Да. 3. Только недвижимое имущество.

20 1	В какой форме заключается Соглашение о выделении долей (после использования средств МСК и закрытия ипотечного кредита)?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Обязательная нотариальная форма 2. Простая письменная форма 3. Устное соглашение
Налогообложение сделок с недвижимостью			
20 2	На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей?		<ol style="list-style-type: none"> 1. На приобретение всего недвижимого имущества; 2. На приобретение квартиры, жилого дома, комнаты или доли в них, земельного участка под индивидуальное жилищное строительство. 3. На приобретение квартиры, жилого дома, доли в них, дачи, садового домика, земельного участка; 4. На приобретение квартиры, жилого дома, доли в них, гаражных боксов, офиса.
20 3	Гражданин в 2019 году приобрел квартиру в собственность за 2 млн. руб. В 2020 г. эту квартиру продал за 2,5 млн. рублей. Возникает ли в этой ситуации доход, подлежащий налогообложению НДФЛ, если да то с какой суммы?		<ol style="list-style-type: none"> 1. 2,5 млн. рублей; 2. 2 млн. рублей; 3. 1,5 млн. рублей; 4. Вся сумма, полученная при продаже, не подлежит налогообложению; 5. 500 тыс. рублей.
20 4	Какая сумма, полученная от продажи недвижимости, не облагается налогом при продаже недвижимости, если она находилась в собственности менее 3-х или 5-ти лет?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Вся сумма, полученная от продажи, не облагается налогом; 2. 1 млн. рублей или сумма, за которую ранее была приобретена недвижимость; 3. 1 млн. рублей; 4. 2 млн. рублей.
20 5	Какова величина налогового вычета при покупке недвижимости?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Сумма, фактических расходов, но не более 1 млн. рублей; 2. Сумма, фактических расходов, но не более 2 млн. рублей, без учета сумм, направленных на погашение процентов по целевым займам; 3. Сумма, фактических расходов, но не более 2 млн. рублей.
20 6	В минувшем году по договору участия в долевом строительстве приобретена квартира. В договоре указано, что квартира передается с «черновой отделкой». Какие дополнительные расходы покупатель может предъявить для предоставления имущественного вычета?		<ol style="list-style-type: none"> 1. Расходы на приобретение сантехники и электроплиты; 2. Расходы на приобретение отделочных материалов и на работы, связанные с отделкой квартиры; 3. Расходы на приобретение отделочных материалов, на работы, связанные с отделкой квартиры, на приобретение сантехники и электроплиты.

20 7	Какие категории физических лиц обязаны подавать декларацию о полученных доходах 3 НДФЛ?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Индивидуальные предприниматели; 2. Все налогоплательщики, получившие доход; 3. Индивидуальные предприниматели и физические лица, получившие доход от продажи имущества либо от сдачи в наем имущества.
20 8	В 2020 году Никифоров продал квартиру, цена продажи в договоре указана 1 млн. руб. Данная квартира до момента продажи была в собственности у Никифорова менее 5-ти лет. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 3 млн. рублей. Какая сумма дохода будет учитываться при расчете налогооблагаемой базы, с которой необходимо уплачивать налог?	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1 000 000 рублей; 2. 2 100 000 рублей; 3. 3 000 000 рублей.
20 9	В 2018 году сын получил по наследству от родителей квартиру. Данная квартира в 2012 году получена родителями по договору приватизации. В 2019 году продал эту квартиру за 2 300 000 рублей. Необходимо ли ему платить налог НДФЛ с дохода, полученного от продажи этой квартиры, если да то с какой суммы?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Платить не надо; 2. С суммы 300 000; 3. С суммы 1 300 000.
21 0	В 2019 году Петрова получила в дар от родной сестры ее матери (тети) квартиру. В договоре указано, что стоимость подаренной квартиры составляет 700 тыс. руб., кадастровая стоимость на 1 января 2019 года составляет 3 млн. руб., а рыночная стоимость данной квартиры составляет 4 млн. руб. С какой суммы Петрова обязана уплатить налог?	<ol style="list-style-type: none"> 1. 700 000 руб.; 2. 2 100 000 руб. (70% от 3 млн. руб.); 3. 3 000 000 руб.; 4. 4 000 000 руб.; 5. 2 800 000 руб. (70% от 4 млн. руб.).
21 1	Супруги Сидоровы три года назад приобрели квартиру за 5 млн. рублей. Ранее имуществом вычетом не пользовались. В каком размере каждый из супругов получит имущественный вычет?	<ol style="list-style-type: none"> 1. В размере 2 500 000 рублей; 2. В размере 2 000 000 рублей; 3. В размере 1 000 000 рублей; 4. В размере 5 000 000 рублей.
21 2	Кто признается налоговым резидентом Российской Федерации (РФ)?	<ul style="list-style-type: none"> Граждане РФ; Физические лица, фактически находящиеся в РФ не менее 183 календарных дней в течение 12 сле-

		дующих подряд месяцев; В физические лица, имеющие имущество на территории РФ
213	Сколько нужно владеть объектом, который получен в ходе приватизации, чтобы продажа не подпадала под налогообложение?	1. 1 год; 2. 3 года; 3. 5 лет
214	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству?	1. С даты смерти наследователя; 2. С даты регистрации права собственности.
215	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённого по договору участия в долевом строительстве?	1. С даты полной оплаты по договору; 2. С даты регистрации права собственности; 3. С даты подписания акта приема-передачи.

Технологии риэлтора для работы с клиентом

216	Как влияет точность определения рыночной (ликвидационной) цены объекта для объявления покупателям и размещения рекламы?	1) Позволяет продать объект за прогнозируемый период времени; 2) Размер комиссии увеличивается; 3) Растет профессионализм риэлтора в глазах клиента
217	На основании каких данных формируется цена продажи объекта?	1. На основании отчёта об оценке подготовленного лицензированным оценщиком; 2. На основании объявлений, выставленных в рекламе. 3. На основании сравнительного анализа цен на аналогичные объекты и статистики сделок по аналогичным объектам.
218	Какая стратегия работы агента генерирует больше повторных обращений и рекомендации?	1. Агент профессионально выполняет свои обязанности, не отвлекаясь на прочие аспекты; 2. Агент профессионально выполняет свои обязанности и пытается максимально услышать клиента, помогает выбрать не объект, а скорее новый «уютный дом» для клиента; 3. Агент не только выполняет профессионально свои обязанности, но и включается в дела всей семьи и их личные переживания, становясь семейным риэлтором.
219	Что служит более сильной мотивацией в работе риэлтора?	1. Получение большой, но временной выгоды; 2. Получение сбалансированной, но стабильной выгоды; 3. Получение сбалансированной и стабильной выгоды с положительными отзывами клиентов.
220	Расположите правильно предложенные этапы работы с возражениями:	1. Выслушай; 2. Прими; 3. Проконтролируй результат; 4. Аргументируй; 5. Уточни; 1. 1, 2, 5, 4, 3 2. 1, 4, 2, 3, 5. 3. 1, 5, 2, 4, 3.

221	Выберите правильную последовательность предложенных этапов продажи.	1. Установление контакта; 2. выяснение потребности; 3. презентация выгод; 4. работа с реакцией; 5. заключение сделки. 1) 1, 3, 4, 2, 5; 2) 1, 4, 3, 2, 5; 3) 1, 2, 3, 4, 5.
222	Поставьте в правильном порядке шаги принятия неизбежного решения по Кюблер-Россу:	1. Шок и отрицание, 2. Гнев и злость, 3. Торг, 4. Депрессия, 5. Принятие. 1) 1, 3, 2, 4, 5. 2) 2, 1, 4, 3, 5. 3) 1, 2, 3, 4, 5.
223	Маркетинговый план включает в себя:	1. Прогноз цены, Список площадок на которых будет рекламироваться объект, тактика корректировка цены, home staging 2. Юридическая экспертиза документов 3. Подготовка документов к продаже объекта 4. Отчет об оценке
224	Что не относится к упаковке объекта?	1. Фотосъемка 2. Продающий текст 3. Home staging 4. Расклейка объявлений
225	Что не относится к партнерским продажам?	1. Брокер-тур 2. Субагентские договоры на поиск покупателей 3. Информация в специализированных риэлторских чатах 4. Подбор ипотечной программы в банке-партнере.
226	Когда подписывается акт приема передачи квартиры, если она будет фактически передана через 10 дней после государственной регистрации.	1. При подписании договора купли-продажи 2. В момент фактической передачи квартиры. 3. Сразу после регистрации
227	С момента подписания акта приема-передачи квартиры кто принимает на себя риск случайной гибели, риск случайного повреждения, бремя содержания Квартиры?	1. Продавец 2. Субсидиарно. 3. Покупатель
228	Чем, вероятнее всего, обернется не завершение любого из этапов продаж риэлторской слуги?	1. Вопрос появится вновь и возможно в неподходящий момент; 2. Клиент при сравнении риэлторов может выбрать более внимательного и профессионального; 3. Клиент останется в неполной осведомленности и будет вынужден додумать сам; 4. Все перечисленные варианты.
229	Благотворно ли влияет на надежность работы с клиентом тот факт, что перед подписанием договора у него было время все обдумать?	1. Да, всегда это только плюс; 2. Может быть, но не обязательно; 3. Никак не влияет.
230	Помогает ли наличие компетенций	1. Да;

	у риэлтора не накапливать негативного отношения к работе;	2.Нет.
231	В какой последовательности эффективней расставить этапы диалога с клиентом?	<p>4. С предварительной подготовки, рассказа о преимуществах компании, изучения ситуации клиента, себе и своем опыте.</p> <p>5. С рассказа о преимуществах вашей компании, изучения ситуации клиента, себе и своим опыте.</p> <p>6. С предварительной подготовки, изучения ситуации клиента, рассказа о преимуществах компании, себе и своем опыте.</p>
232	Какой ответ на возражение: «Сосед говорит, что продал такую же квартиру дороже», лучший?	<p>1. Сосед говорит и Вы говорите, людям свойственно преувеличивать.</p> <p>2. Возможно, так и было, давайте вместе разберемся: когда была сделка, у него точно такой же ремонт и такой же вид из окна? Предлагаю все внимательно разобрать, чтобы продать вашу квартиру по максимально высокой цене.</p> <p>3. Вы присутствовали на сделке и лично видели, какая точно сумма была передана за квартиру?</p>
233	С какого варианта оптимально начинать работу по продаже объекта недвижимости?	<p>1. Начинаем с цены, которую сказал клиент, только бы он согласился доверить нам продажу;</p> <p>2. Производим анализ конкурентных объектов, оцениваем объект и обсуждаем рыночную цену с продавцом, после даем ему время определиться и стараемся начать продажу с реальной цены;</p> <p>3. Ставим рыночную цену и после нахождения потенциального покупателя уговариваем клиента продать уже найденному покупателю.</p>
234	Нужно ли уточнять, перед тем как поехать на показ, какая ситуация у желающего посмотреть?	<p>1. Не обязательно, лучше показать объект как можно большему числу покупателей.</p> <p>2. Требуется задать 2-3 вопроса для изучения ситуации у покупателя;</p> <p>3. Необходимо самым тщательным образом изучить всю ситуацию потенциального покупателя, если он сопротивляется и отказывается рассказать все в деталях - отказать в показе</p>
235	Где эффективней обсуждать и подписывать договор на услуги по продаже объекта недвижимости?	<p>1. На объекте;</p> <p>2. В офисе вашей компании;</p> <p>3. На нейтральной территории.</p>
236	Что является более эффективным для риэлтора?	<p>1. Иметь больше заключенных договоров на любых условиях;</p> <p>2. Иметь сбалансированное количество заключенных договоров с ценами, приближенными к рыночным;</p> <p>3. Иметь небольшое количество договоров</p>

		только с теми клиентами, которые хотят продать срочно и по рыночной цене.
237	Для чего нужно стремиться к сокращению срока экспозиции объекта недвижимости в рекламе?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Для повышения количества сделок; 2. Для уменьшения расходов на рекламу и собственного времени; 3. Для повышения вероятности совершить сделку; 4. Все перечисленные варианты.